



24.01.2019

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№:
АУ111530ВН_023ВН
Дата: 24.01.2019

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. "Македония" №158, представляващ ПИ №10135.1502.180, на основание чл. 36, ал. 1, т.2 от ЗОС и чл. 27 от НРПУРОИ

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е искане с вх.№ АУ111530ВН/05.12.2017 г. от Белгин Ибрямов Исмаилов за откриване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имот – общинска собственост, представляващ ПИ №10135.1502.180, находящ се в гр.Варна, ул. "Македония" №158.

С договор от 22.03.1956 г. на Председателя на ИК на ГНС – Варна, е отстъпено право на строеж върху държавно дворно място с площ 209 кв.м., съставляващо пл. XIV, кв.398≡II₂, кв.479, 13 п.р. на гр.Варна,

Със заповед №РД-18-98/10.11.2008 г. са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на 13-ти п.р. на гр.Варна и вече поземления имот е с идентификатор №10135.1502.180 и с площ 232 кв.м., адрес: гр.Варна, ул. "Македония" №158, като е съставен Акт за частна общинска собственост № 6349/18.03.2011 г., вписан в Служба по вписвания – Варна по надлежния ред.

На основание договор рег.№Д11-9200(950)22.07.2011 г. за покупко-продажба на недвижим имот на основание чл.35, ал.3 от ЗОС, вписан в Служба по вписванията – Варна по надлежния ред, Белгин Ибрямов Исмаилов е собственик на 69,67 кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.180 (идентичен с пл. XIV, кв.398≡II₂, кв.479, 13 п.р.), находящ се в гр.Варна, ул. "Македония" №158.

Със заповед № 3094/25.08.2011 г. на Кмета на община Варна, след извършени продажби са отписани 139,34 кв.м. ид.части от гореописания имот, като към момента само 92,66 кв.м. ид.части са общинска собственост.

На основание подаденото искане с горепосочения номер от Белгин Исмаилов, същият може да закупи на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС – 7,67 кв.м. ид.части от 92,66 кв.м. от имота.

Градоустройствен анализ:

Съгласно ОУП на гр.Варна – ПИ №10135.1502.180 попада в устройствена зона – Жс (жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване) със следните показатели – Плътност на застрояване – 50%; Максимален кинт – 2,00; Мин.озеленяване – 30%; Максимална кота корниз – 15 м.

Правно проучване:

От дирекция „Правно – нормативно обслужване“ е изготвен правен анализ, съгласно който, принципно не съществуват пречки за извършване на разпоредителна сделка на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС по реда на чл.27 от НРПУРОИ.

Съгласно удостоверение, издадено от дирекция „Местни данъци“ при община Варна, данъчната оценка на 92,66 кв.м. ид.части – общинска собственост е в размер на 6 504,70 лв., а на 7,67 кв.м. ид.части от имота, които има право да закупи Белгин Ибрянов Исмаилов на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, данъчната оценка възлиза на 538,43 лв.

С Договор рег.№Д18001320ВН/01.08.2018 г. и Анекс №Д18001320ВН_001ВН/09.08.2018 г. на независим оценител Валентин Кирилов Тодоров, член на КНОБ и притежаващ сертификат №100100617/2009 г., издаден от Камарата на независимите оценители, е възложено да изготви пазарна оценка на 7,67 кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.180, гр.Варна, ул.“Македония” №158. Пазарната оценка е определена на 770,00 лева без включен ДДС. Същата стойност, на пазарната оценка е потвърдена с направена актуализация от оценителя.

От удостоверение по чл.47, вр. Чл.48 от ПВ, издадено от Служба по вписванията е видно, че община Варна е в съсобственост по отношение на ПИ №10135.1502.180 и върху имота няма наложени тежести и възбрани.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Варна да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я :

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, Общински съвет – Варна, в изпълнение на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 година, одобрява пазарна оценка, изготвена по искане за прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване на ид.част от недвижим имот, представляваща **7,67 кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.180 от целия с площ 232 кв.м., находящ се в **гр.Варна, ул.“Македония” №158**, при граници на имота: ПИ №10135.1502.176, ПИ №10135.1502.181, ПИ №10135.1502.183, ПИ №10135.1502.178, ПИ №10135.1502.177 в размер на **770,00 лева без включен ДДС.****

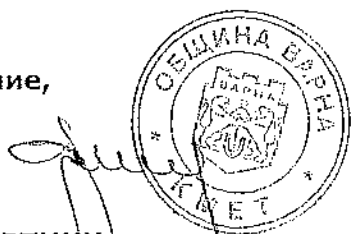
II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, по реда на чл. 27 от НРПУРОИ, и по предложение на Кмета на община Варна, Общински съвет – Варна реши да прекрати съсобствеността между община Варна, от една страна, и Белгин Ибрянов Исмаилов, чрез продажба на 7,67 кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.180, находящ се в гр.Варна, ул.“Македония” №158, по одобрената в т.І пазарна оценка.

За ПИ №10135.1502.180 има съставен Акт за частна общинска собственост № 6349/18.03.2011 г., вписан в Служба по вписвания – Варна по надлежния ред.

Общински съвет – Варна възлага на Кмета на община Варна осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на разпоредителната сделка.

Приложения - копия на горесцитираните документи

С уважение,



ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна

Съставен акт № К-003/2014

Варелски Тодоров
за извършване на
отделна заповед
№ 1619/30.09.18



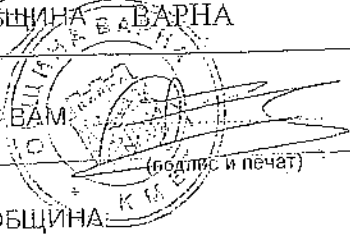
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВАРНА

ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ



Вписано в книгата по вписванията
№ Вписване по ЗСЛВ № 82
В. район № 504 / 3102
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

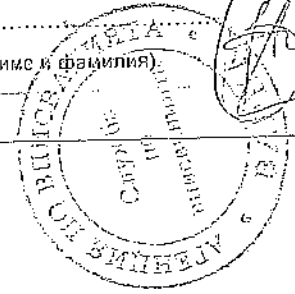
КМЕТ НА ОБЩИНА

КИРИЛ ЙОРДАНОВ

(име и фамилия)

(име и фамилия)

Съгласно заповед № 0344/11 МАР 2011



АКТ № 6349
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 6349-XXXII

Досие 6349

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18-03-2011
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС(обн.ДВ,бр.96/99)
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ №10135.1502.180 /десет хиляди сто тридесет и пет хиляда петстотин и две . сто и осемдесет/ с площ 232/двеста тридесет и два/ кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ОБЛАСТ ВАРНА, ОБЩИНА ВАРНА, ГР.ВАРНА, УЛ."МАКЕДОНИЯ" №.158 подрайон:13 ПИ:10135.1502.180; ст.кад.101;
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.1502.176, ПИ 10135.1502.181, ПИ10135.1502.183, ПИ 10135,1502.178, ПИ 10135.1502.177.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	16286.40 /шестнадесет хиляди двеста осемдесет и шест лева и четиридесет стотинки/.

1

Тодоров


Мини

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
------------------	------

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
---	------

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имота се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл.12 ал. 5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Меглена Савова Лолова-мл.експерт отд. "Общ. собственост"


(ПОДПИС)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

1. Съгласно Договор от 22.03.1956г. на Председателя на ГНС Варна е отстъпено право на строежна Иван Търнов Попов и Стоян Елисеев Гочев по 1/2 ид. част върху п-л XIV в кв.398.

2. Съгласно Договор №8668/16.05.1989г. на Председателя на ОБНС Варна е отстъпено право на надстрояване върху 2МЖС на Даниел Борисов Чаушев в/у п-л II-2 в кв.479 на ул. "Македония" №158.

3. Съгласно Заповед №РД-18-98 / 10.11.2008г. на ИД на АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на 13-ти подрайон на гр. Варна.

4. Със заповед № 3094/25.08.2011г. на Кмета на Община Варна са отписани от актовете книги за общинска собственост 139,34 м² кв. е. от имот, чиято площ е 232 м²



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305001092 / 14.01.2019 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ВАРНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000093442

Адрес за кореспонденция

бул. ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК № 043, гр. ВАРНА 9000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 0000934422973, нахвърлящ се в 9000 гр.ВАРНА Р-Н ОДЕСОС ул.МАКЕДОНИЯ N: 158, планоснимачен номер от 1990 квартал, УПИ парцел одобрен през 1990 г. , идентификатор на поземления имот 10135.1502.180 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 10135.1502.180	92,66		1/1	6 504,70	6 504,70

данъчната оценка на гореописания имот е: 6504.70 лв. словом ШЕСТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ЧЕТИРИ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 6504.70 лв. словом ШЕСТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ЧЕТИРИ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ВАРНА - собственик	000093442	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 01.07.2019 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК). Настоящото се издава по искане Вх. № 5305001092/14.01.2019 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА, актуални към 14.01.2019 г.

Директор:.....

/Николай Бонев
ВАРНА



Подпис:.....

Издаде: КРЕМЕНА ГЕОРГИЕВА

Министерство на правосъдието
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Гр. Варна Изх. № 3393 / 2018
Издадено на дата: 15.03.2018г.

ДО
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ“
НА ВАШ ИЗХ. № АУ111530ВН_003ВН/06.03.2018Г.
/01.03.2018Г.
УДОСТОВЕРЕНИЕ ПО ЧЛ. 47 ВР. ЧЛ. 48 ПВ
НЕ ДЪЛЖИ ТАКСА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ111530ВН_007ВН
Дата: 19.03.2018

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот

Службата по вписванията в гр. Варна удостоверява, че за имота: Поземлен имот, с идентификатор 10135.1502.180 с площ 232 кв. м., ФП № 94445 находящ се в: обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул.ул. Македония, No:158, номер по предходен план 101

По проверка за лице:

Белгин Ибриямов Исмаилов ЕГН

Ана Иванова Попова ЕГН:

ОБЩИНА ВАРНА БУЛСТАТ:000093442

за периода от 01.01.1993г. до 14.03.2018 г. има вписвания, отбелязвания и заличавания на тежести и права

Покупко-продажба на недвижим имот с писм. дог.

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 17767 / 05.8.2011 г. г. Том 49 155 / 2011 г. вид дело Канцеларско дело 2241 / 05.08.2011 г. Дв.вх.рег. № 17301 / 05.8.2011 г. г.

Имотна партида No: 94445

Кадастрален No: 10135.1502.180

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 232 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул.ул. Македония, No:158 номер по предходен план 101

Купувач / Частна собственост – ЕГН/БУЛСТАТ:

Белгин Ибриямов Исмаилов

Идеални части: 69.67 кв. м.

Продавач – ЕГН/БУЛСТАТ:000093442 ОБЩИНА ВАРНА

Покупко-продажба на недвижим имот с писм. дог.

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 12034 / 06.6.2011 г. г. Том 33 57 / 2011 г. вид дело Канцеларско дело 1572 / 06.06.2011 г. Дв.вх.рег. № 11697 / 06.6.2011 г. г.

Имотна партида No: 94445

Кадастрален No: 10135.1502.180

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 232 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул.ул. Македония, No:158 номер по предходен план 101

Купувач / Частна собственост – ЕГН/БУЛСТАТ:

Ана Иванова Попова

Идеални части: 69,67 кв.м.

Продавач – ЕГН/БУЛСТАТ:000093442 ОБЩИНА ВАРНА

Акт за общинска собственост

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 5282 / 19.3.2011 г. г. Том 15 82 / 2011 г. вид дело Нотариално дело 3102 / 19.03.2011 г. Дв.вх.рег. № 5041 / 19.3.2011 г. г.

Г-жа М. Атанасова

19.03.18г

Имотна партида No: 94445

Кадастрален No: 10135.1502.180

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 232 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул.ул. Македония, No:158 ст. кад. 101

Собственик / Частна собственост - ЕРН/БУЛСТАТ:000093442 ОБЩИНА ВАРНА

Удостоверението да послужи там, където е необходимо.

Изготвил: Силвия Олчевева

Съдия по вписванията:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-730746-10.10.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.1502.180

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98/10.11.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

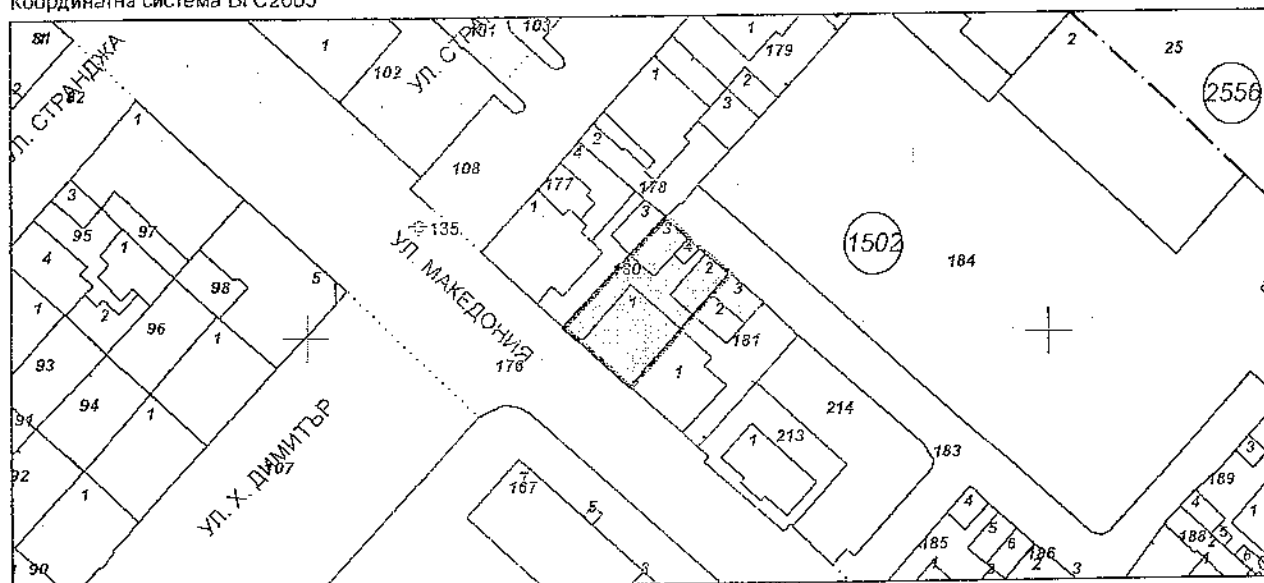
Последно изменение със заповед: КД-14-03-2758/26.10.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА
Адрес на поземления имот: гр. Варна, район Одесос, п.к. 9000, ул. Македония № 158

Площ: 232 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система БГС2005

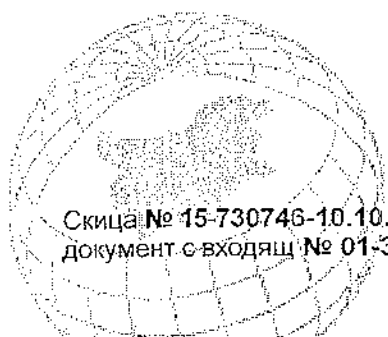


М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 101

Съседи: 10135.1502.176, 10135.1502.181, 10135.1502.183, 10135.1502.178, 10135.1502.177



Скица № 15-730746-10.10.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-336000-30.08.2018 г.



/инж. Красимира Божкова/



Собственици:

1. АНА ИВАНОВА ПОПОВА

Ид. част 69.67 кв.м. от правото на собственост

Договор № 57 том XXXIII рег. 11697 дело 1572 от 06.06.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
-ВАРНА

2. СЕБИНЯ МЕХМЕДАЛИЕВА ИСМАИЛОВА

Ид. част 1/4 от правото на собственост

Нотариален акт № 136 том 30 дело 923 от 11.09.1995г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

3. ДЖЕМАЛ ИБРЯМОВ НАСУФОВ

Ид. част 1/4 от правото на собственост

Нотариален акт № 73 том 19 дело 12799 от 06.12.1995г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

4. БЕЛГИН ИБРЯМОВ ИСМАИЛОВ

Ид. част 1/4 от правото на собственост

Липсва информация том 0 от 11.01.1999г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

Ид. част 69.67 кв.м. от правото на собственост

Писмен договор № 155 том 49 рег. 17301 дело 2241 от 05.08.2011г., издаден от Служба по вписванията
гр. Варна

5. ОБЩИНА ВАРНА

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 82 том 15 рег. 5041 дело 3102 от 19.03.2011г., издаден от

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

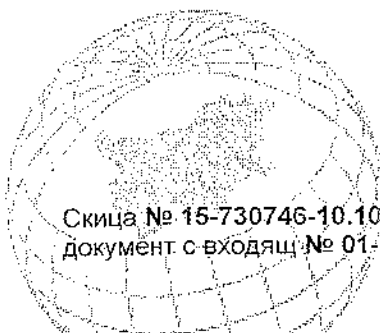
Носители на други вещни права:

1. АНА ИВАНОВА ПОПОВА

Право на строеж

Ид. част 1/2

Нотариален акт № 7 том XXII рег. 5371 дело 7800 от 18.05.1994г., издаден от РС ВАРНА



Скица № 15-730746-10.10.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-336000-30.08.2018 г.



/инж. Красимира Божкова/

АКТУАЛИЗАЦИЯ ОЦЕНКА

НА ОБЕКТ

**“ЗЕМЯ – 7.67 КВ.М. ИД.Ч. ОТ ПИ 10135.1502.180,
НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, УЛ. „МАКЕДОНИЯ” № 158**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ
ОБЩИНА ВАРНА

VARNA

01.2019

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

Разработката представя резултатите от Оценката на обект:

**“ЗЕМЯ – 7.67 КВ.М. ИД.Ч. ОТ ПИ 10135.1502.180,
НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, УЛ. „МАКЕДОНИЯ” № 158**

- ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
- ОБЩИНА ВАРНА

○ ИЗПЪЛНИТЕЛ:

- Валентин Тодоров – експерт оценител, Сертификат Рег N 100100617 / 14.12.2009 г. от Камарата на независимите оценители в България

○ ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

януари 2019 г.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ВАРНА, АДРЕС: ПЛ. СЪВЕТА, ВАРНА, БЪЛГАРИЯ

**ЗЕМЯ – 7.67 КВ.М. ИД.Ч. ОТ ПИ 10135.1502.180,
НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, УЛ. „МАКЕДОНИЯ” № 158 Е:**

	АКТУАЛИЗИРАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	в лева	€
1.	Market value (MV)	770 ЛВ	400 €
2.			

при курс на 1 € към датата на оценката в размер на 1.95583 лв

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

Валентин Тодоров - експерт оценител

1.1.2019

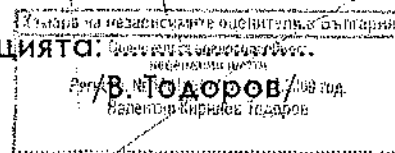
Рег. N 100100617 / 14.12.2009 г. ДКНОБ

независими оценители в България
Сертификат N 100100617 от 14.12.2009 год.
Валентин Кирилов Тодоров

I. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ – ОБЩИНА ВАРНА
2. СОБСТВЕНОСТ – ОБЩИНА ВАРНА
3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА: **ЗЕМЯ – 7.67 КВ.М. ИД.Ч. ОТ ПИ 10135.1502.180, НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, УЛ. „МАКЕДОНИЯ” № 158**
4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Определяне на АКТУАЛИЗИРАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ / ПС /, на недвижим имот във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл. 36, ал. 1.2 от ЗОС, по реда на чл. 27 от НРПУРОИ.
5. Във връзка с необходимостта от актуализация на изготвената през месец август 2018 г. оценка на горепосочения обект, потвърждаваме пазарната стойност от 770.00 лв. за актуална, към месец януари 2019 г.

Изготвил Актуализацията:



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА ОБЕКТ

**“ЗЕМЯ – 7.67 КВ.М. ИД.Ч. ОТ ПИ 10135.1502.180,
НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, УЛ. „МАКЕДОНИЯ” № 158**

Възложител
ОБЩИНА ВАРНА

VARNA

08.2018

I. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ – ОБЩИНА ВАРНА
2. СОБСТВЕНОСТ – ОБЩИНА ВАРНА
3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА: **ЗЕМЯ – 7.67 КВ.М. ИД.Ч. ОТ ПИ 10135.1502.180, НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, УЛ. „МАКЕДОНИЯ” № 158**
4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА – Определяне на ПАЗАРНА СТОЙНОСТ / ПС /, на недвижим имот във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл. 36, ал. 1.2 от ЗОС, по реда на чл. 27 от НРПУРОИ. Оценката е предназначена Възложителя и не може да се използва за нуждите на друга институция. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, освен за целите за които е възложена. Настоящата оценка има за цел да достигне до пазарна стойност на оценявания имот, като същата може да се счита за препоръчителна.

5. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ:

- o Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя
 - o Съгласие за спазване на изискванията на чл. 8 от Наредбата за оценка на обектите, подлежащи на приватизация
 - o Цялата информация за оценяване на обекта е извлечена от представените за целта документи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ
 - o Оценката е изготвена за посочената в т. 5 цел и не трябва и не може да се използва за други цели
 - o Никаква информация от настоящия доклад не може да бъде разпространявана по никакъв начин без предварителното съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
 - o Възнаграждението за тази оценка не зависи от величината на получената справедлива пазарна стойност
 - o Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер
 - o Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като Оценителят не е извършил допълнителна проверка относно точността им
 - o Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя
 - o Сметките в Доклада са извършени на база площите на обекта по: НА, Скица
 - o Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО / 12.2008 г.: "Оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя."
- o **БАЗА НА СТОЙНОСТТА И ДЕФИНИЦИИ:**

Настоящият Доклад е подготвен в съответствие с общите стандарти за оценяване МСО. Като база на стойността е възприет термина ПАЗАРНА СТОЙНОСТ, определението на който според МСО е:

- Приблизителната сума, срещу която даден актив би трябвало да смени собствеността си към датата на оценката между желаетел купувач и желаетел продавач в сделка на конкурентен пазар след подходящ маркетинг, при което всяка една от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Дата на Оценката:

- Датата, към която е валидно становището за стойността.

6. Декларация на Оценителя / съгл. МСО 103 /:

- „В качеството си на независим оценител на недвижими имоти, на базата на натрупаните знания и опит, декларирам, че съм в състояние да осигуря обективна и безпристрастна оценка на недвижимите имоти обект и предмет на настоящата оценка и притежавам необходимата компетентност за нейното извършване.“

7. Използвани работни материали, свързани с оценката на имота:

- **Акт за частна общинска собственост № 6349/ 18.03.2011 г.**
- **Писмо от р-н Одесос до Община Варна/Reg. № АУ 111530ВН-011ВН/27.03.2018;**
- **Копие на част от ИЗРП и КЗСП, одобрен със Заповед № 223/07.12.1983 г. На Предс. На ИК на ОНС**
- **Договор за покупко-продажба на недвижим имот от 22.07.2018 г.**
- **Скица на ПИ № 1828 / 21.01.2011 г.**
- **Договор за възлагане на оценка**
- **Международни стандарти за оценяване; Действащите "Стандарти за бизнес оценяване" СБО-1 до СБО-7**
- **Закон за устройство на територията; Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони**
- **сп. "Строителен обзор" 7 – 8 / 2017 г. – 2018 г. – годишен анализ на "Стройексперт – СЕК"**
- **Информация за пазара на имоти в района на оценявания обект**
- **Оглед на място**
- **Снимков материал**
- **Графични данни за обекта от www.icadastre.bg**
- **Интервю със собственика**

8. Дата и участници в огледа:

- o 22 август 2018 г.
- o Валентин Тодоров – експерт оценител, Сертификат Рег N 100100617 / 14.12.2009 г. от Камарата на независимите оценители в България

II. ОПИСАНИЕ НА ПОДЛЕЖАЩИЯ НА ОЦЕНКА ИМОТ

1. **ЗЕМЯ 7.67 кв.м. идеални части от ПИ с идент. 10135.1502.180**, целият с площ от **232 кв.м.**, с административен адрес гр. Варна, ул. „Македония“ № 158. Граници на имота: ПИ № **10135.1502.176; 10135.1502.181; 10135.1502.183; 10135.1502.178; 10135.1502.177;**

2. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

Град Варна, ул. „Македония“ № 158, ПИ с идент. 10135.1502.180, целият с площ от **232 кв.м.** /, трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – ниско застрояване / до 10 m /, на отстояние ок. 2 км от централната градска част.



3. СТРОИТЕЛЕН МЕТОД, ДРУГИ СВЕДЕНИЯ И РАЗМЕРИ

Обект на оценка е идеална част от Поземленият имот, който е ограден, застроен и изцяло усвоен с триетажна жилищна сграда със сутерен и надстройка, гаражи и дворна площ.

4. СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА

Теренът е изцяло усвоен, с достигнати градоустройствени показатели, съгласно извадка от ОУП на Община Варна.

5. ОБЩО ВПЕЧАТЛЕНИЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ ПРЕЦЕНКИ

Общото впечатление от обекта е добро. Понижаващо стойността обстоятелство е съсобствеността в идеални части и малката площ.

III. ОЦЕНКА

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях:

- **Метод на сравнителната стойност за земята**
- **Остатъчен метод, базиран на сравнимите неконтролирани цени**

3.1.1. ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ:

Приложението на този метод е затруднено, поради изключително ограничен брой на оферти за продажба в района на оценявания обект. При този метод за оценка стойността се определя чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в относителна близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или наети в рамките на шест месеца до една година от ефективната дата на Оценителския доклад.

Предложенията на строителни фирми, фирми за посреднически услуги за покупко – продажби на недвижими имоти, в специализираната преса и интернет сайтове / www.imot.bg, www.imoti-varna.net, www.imotibg.com www.bulgarianproperties.com и др. /, варират в следните диапазони:

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/кв.м
ОФЕРТА 1	Продава ПАРЦЕЛ, град Варна, кв. "Хр. Ботев"	323	80 000	247,68
ОПИСАНИЕ	Предлагам атрактивен парцел, подходящ за жилищно строителство, в района на СОУ Елин Пелин. Парцелът (323 кв. м) има правилна форма. Показателите на застрояване в района са следните: * Кинт - 5; * плътност на застрояване - 60%; * мин. озеленяване - 30% * коте корниз - 9 м.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	-60%
		Коригирана цена		99,07
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ, град Варна, кв. "Хр. Ботев"	380	120 000	315,79
ОПИСАНИЕ	Предлагам Ви за продажба парцел с правилна правоъгълна форма с площ 380 кв. м. Имота се намира в район Христо Ботев, на тиха улица. Има възможност за обезщетение.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	-60%
		Коригирана цена		126,32
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ, град Варна, "Колхозен пазар"	259	69 000	266,41
ОПИСАНИЕ	Предлагаме Ви парцел за жилищно строителство в близост до у-ще Елин Пелин. Тих и спокоен район на няколко минути път пеша до центъра на града. Съгласно параметрите за строителство в района би могло да се изгради жилищна сграда на 5+1 етаж с ПЗ 60% КИНТ 5. В парцела има ток, вода, канал	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	-60%
		Коригирана цена		106,56
Средна цена €/кв.м				110,65
Корекционен пазарен к-нт за съсобств. в ид.ч.				-60%
Прието			- €	44,26
			663.81	86.56

при курс на 1 € към датата на оценката в размер на 1.95583 лв.

Оценка по метода на сравнителната стойност е 664.00 лв.

ОСТАТЪЧЕН МЕТОД НА ПРЕДПРИЕМАЧА

ЗЕМЯ 7.67 кв.м. идеални части от ПИ с идент. 10135.1502.180, целият с площ от 232 кв.м., с административен адрес гр. Варна, ул. „Македония“ № 158.

С остатъчният метод / метод на предприемача / се определя горната граница на стойността на земята, при която потенциалния инвеститор ще може да постигне нормална възвръщаемост от очакваната от него продажна цена / оценка според извършеното застрояване /, ако развие своята предприемаческа инициатива. С този

метод съответно се определя и долната граница на стойността на земята, под която същото не би следвало да се продава от досегашния собственик, какъвто е случая с обекта, представляващ предмет на оценката. Остатъчният метод е използван за оценка на част от терена с възможност за застрояване, като нетната настояща стойност е изведена като процентно обезщетение за собственика на терена и е изведена въз основа на проектна предприемаческа схема. По този метод цената на земята се базира с отчитане на възможните продажни цени на строителния продукт, получен като процентно обезщетение от собственика на земята.

Прогнозни данни и показатели определящи стойността:

- Продължителност на предприемаческия цикъл – една година
- Застрояване – ниско ≤ 3 / ≤ 15 m /
- Озеленяване – 30%
- Пл. – 50 %
- Кинт – max 2
- Брутна застроена площ – 464 кв.м.

а. Пазарна стойност на 1 квадратен метър РЗП: приемаме в размер на 538 евро / кв.м., като така получената стойност е определена на база средната офертна стойност на недвижимите имоти в района от строителни фирми, фирми за посреднически услуги за покупко – продажби на недвижими имоти и интернет сайтове / www.imot.bg, www.imofisofia.net, www.imotibg.com, www.bulgarianproperties.com и др.

б. Процентно обезщетение за собственика на терена:

Процентът на обезщетение в идеалния център на столицата, големите градове, курорти и крайбрежни зони заема 13 – 50 % дял от брутната РЗП на инвестиционният проект. За имотите в средно големите градове и курорти 13 – 25 % дял, а за селата и малките градове има нисък дял – ок. 5 – 13 %. В хода на направените проучвания, за настоящата оценка приемаме средно претеглена величина от 21 % Кпо, и при увеличение 10% за промени по време на строителство /строеж V-та категория/ или:

$$\text{РЗП} - 7.67 \text{ кв.м.} \times 2 \times 0.5 \times 0.21 = 1.61 \text{ кв.м.}$$

$$\text{ЗП} = 1.61 \text{ кв.м.} \times 538 \text{ евро / кв.м.} / \times 1.95583 \text{ лв.} = 1\ 694 \text{ лв.}$$

Закръглено до: 1 690 лв.

ОЦЕНКА ПО ОСТАТЪЧЕН МЕТОД – 1 690 лв

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Приемаме я като претеглена величина между стойността на обекта определена по Сравнителен метод. Остатъчен метод:

ОЦЕНКА ПО		Стойност лева	Тегловен Коефициент	Претеглена Стойност лв.	Претеглена Стойност €
1.	Сравнителен метод	664 лв	90%	598	300 €
2.	Ос. М-д на предприема	1 690 лв	10%	169	100 €
			100%		
			Общо	767	400 €
3.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		ПРИЕТО	770 лв	400 €
при курс на 1 € към датата на оценката в размер на 1.95583 лв.					

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 541), a: Macedonia Str. 101, floor 1, Varna 9000, Bulgaria

ИЗВОД:

Направените оценки по двата метода образуват ценовите диапазони, в чийто рамки се търси и крайната оценка. Използваните тегловни коефициенти изразяват становището на оценителя за стойността на оценявания обект към ефективната дата на Оценителският доклад.

Въз основа на горните разсъждения и направените изчисления

ОПРЕДЕЛЯМ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

**“ЗЕМЯ – 7.67 КВ.М. ИД.Ч. ОТ ПИ 10135.1502.180,
НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, УЛ. „МАКЕДОНИЯ” № 158 Е:**

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		В ЛЕВА	€
1.	Market value (MV)	770 лв	400 €
2.			

при курс на 1 € към датата на оценката в размер на 1.95583 лв.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна	Валентин Тодоров - експерт оценител
24.8.2018	Рег. № 100100617 / 14.12.2009 / КНОБ
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Варна на Независимия оценител в България</p> <p>Оценителска правоспособност</p> <p>издадена на 08.08.2009</p> <p>Регистр. № 100100617 от 14.12.2009 год.</p> <p>Валентин Тодоров</p> </div>

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

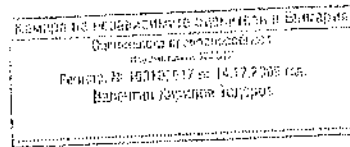
Рег. № 100100617 от 14 декември 2009 год.

ВАЛЕНТИН КИРИЛОВ ТОДОРОВ

г. Варна, община Варна

**ЗА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 5065 от 01.11.1996 год. от Агенцията за приватизация




Людяна Симова



ОБЩИНА ВАРНА
АНЕКС

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
Д18001320ВН_001ВН

Дата: 09.08.2018

Днес _____ 2018 година, между:

ОБЩИНА ВАРНА, ЕИК/БУЛСТАТ BG 000093442, БУЛСТАТ 000093442, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. "Осми Приморски полк" №43, представлявана от **Иван Николаев Портних – Кмет** и **Галина Строгова – Директор на Дирекция ФСД**, наричан за краткост **Възложител**,

и

Валентин Кирилов Тодоров ЕИК по БУЛСТАТ: _____ със седалище гр. Варна, _____, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност №100100617/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в Р България, наричан за краткост **Изпълнител**, се сключи настоящия Анекс към договор № Д18001320ВН/01.08.2018 г. за следното:

Във връзка с внесен нов документ за собственост, а именно – Договор за доброволна делба от 12.12.2017 г., акт №120, том II, рег.№ 4063/12.12.2017 г., вписан в Служба по вписванията по надлежния ред, касаещ промяна по отношение собствеността в имота, се изменя предмета на договора, като същият следва да се чете:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Възложителят възлага на основание Заповед № 1619/30.04.2018 г. на Кмета на община Варна, а изпълнителят приема да изготви пазарна оценка на общински недвижим имот, представляващ 7,67 (седем цяло и шестдесет и седем) кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.180, находящ се в гр.Варна, ул."Македония" №158.

За имота има съставен АОС № 6349/18.03.2011 г.

Оценката се възлага от община Варна, във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл. 36, ал. 1, т.2 от ЗОС по реда на чл.27 от НРПУРОИ.

Всички останали клаузи по Договор № Д18001320ВН/01.08.2018 г. остават в сила.

Настоящият анекс се подписа в четири еднообразни екземпляра 1 (един) за Изпълнителя и 3 (три) за възложителя.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ОБЩИНА ВАРНА

ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на община Варна
Чрез ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ – Зам.-Кмет
Съгл. Заповед №4405/23.11.2016 г.



ГАЛИНА СТРОГОВА
Директор на дирекция ФСД

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

ВАЛЕНТИН КИРИЛОВ
ТОДОРОВ



ОБЩИНА ВАРНА
ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: Д18001320ВН

Дата: 01.08.2018

Днес _____ 2018 година, между:

ОБЩИНА ВАРНА, ЕИК/БУЛСТАТ BG 000093442, БУЛСТАТ 000093442, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. "Осми Приморски полк" №43, представлявана от **Иван Николаев Портних – Кмет** и **Галина Строгова – Директор на Дирекция ФСД**, наричан за краткост **Възложител**,

и

Валентин Кирилов Тодоров ЕИК по БУЛСТАТ: _____ със седалище гр. Варна, _____, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност №190100617/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в Р България, наричан за краткост **Изпълнител**, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Възложителят възлага на основание Заповед № 1619/30.04.2018 г. на Кмета на община Варна, а изпълнителят приема да изготви пазарна оценка на общински недвижим имот, представляващ 3,50 (три цяло и петдесет) кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.180, находящ се в гр.Варна, ул."Македония" №158.

За имота има съставен АОС № 6349/18.03.2011 г.

Оценката се възлага от Община Варна, във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС по реда на чл.32 от НРПУРОИ. Заявителят е внесъл авансово сумата за изготвяне на оценката.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. Да предостави на изпълнителя необходимата информация и документи за изпълнение на възложената му работа.
2. Да изплати вознаградението на изпълнителя при цялостно извършване на възложената работа.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

1. Да изпълни качествено и в срок до 7 (седем) работни дни възложената му работа, от датата на сключване на договора.
2. Да изготви писмен отчет за извършената работа.
3. Да актуализира пазарната оценка след изтичане на срока и на валидност, като стойността на актуализацията е включена в определената в т. 1 от Раздел IV на настоящия договор сума. При актуализация на пазарни оценки не се заплаща в срок от 6 (шест) месеца от изтичане валидността на оценката.
4. В изпълнение на решение №1851-11, по Протокол №36/11,12.11.2014 г. на Общински съвет Варна, изпълнителят се задължава да присъства на заседание на ПК"Собственост и стопанство" за защита на изготвената пазарна оценка.

IV. ЦЕНИ, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ И САНКЦИИ

1. Страните уговарят възнаграждение за възложената работа в размер на **180,00** (сто и осемдесет) лева с включен **ДДС**, съгласно раздел II, т.4 на заповед № 1619/30.04.2018 г. на Кмета на община Варна, като Възложителят се задължава да ги изплати на Изпълнителя след приемане на изготвените пазарни оценки от директор на дирекция ОСИСД, чрез подписване на приемо - предавателен протокол, при спазване на вътрешните правила в община Варна

2. При преждевременно прекратяване на договора по искане на Възложителя се изготвя анекс към договора за прекратяване на действието му, като Възложителя заплаща извършеното до този момент количество работа.

3. При забава от страна на Изпълнителя да изпълни своите задължения по договора, същият дължи неустойка в размер на 1 % от стойността на забавената услуга за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % от стойността на конкретния договор.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. С изтичане на уговорения срок.
2. По взаимно съгласие.
3. С писмено седемдневно предизвестие на една от страните.

VI. АРБИТРАЖ

1. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на чл. 258 и следващи от ЗЗД.

2. Евентуални спорове, неразрешими по взаимно съгласие между страните, се отнасят за решаване в съда.

VII. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Изменения и допълнения на настоящия договор се допускат само с взаимно съгласие на страните, изразено с подписано допълнително споразумение.

2. Настоящия договор се подписа в четири еднообразни екземпляра, 1 (един) за Изпълнителя и 3 (три) за Възложителя, и влиза в сила от датата на подписването му.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА ВАРНА

ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на община Варна
Чрез ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ - Зам.-Кмет
Съгл. Заповед №4406/23.11.2016 г.

ГАЛИНА СТРОГОВА

Директор на дирекция "ФСД"

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

**ВАЛЕНТИН КИРИЛОВ
ТОДОРОВ**



ОБЩИНА ВАРНА

ЗАПОВЕД

№ 3094

гр. Варна, 25.08. 2011 г.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.64, ал.1 от ЗОС – отписване от актовете книги за общинска собственост на идеална част от имот с отпаднало основание за актуване, във връзка с: **Договор № Д-11-9200/694/02.06.2011 г.** за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ – Агенция по вписванията – гр.Варна на 06.06.2011 г., том XXXIII, № 57, вх.регистър 11697, дело 1572 и **Договор № Д-11-9200/950/22.07.2011 г.** за покупко-продажба на недвижим имот, вписан в СВ – Агенция по вписванията – гр.Варна на 05.08.2011 г., том XLIX, № 155, вх.регистър 17301, дело 2241, сключени между Кмета на Община Варна, Директор на дирекция „ФСД“ и Главен счетоводител на Община Варна **И Ана Иванова Попова, ЕГН []** и Белгин Ибрямов Исмаилов, ЕГН []

НАРЕЖДАМ:

Да се отпише от актовете книги за общинска собственост част от следния недвижим имот: **139,34 (сто тридесет и девет цяло тридесет и четири) кв.м.** идеални части от **ПИ 10135.1502.180** (десет хиляди сто тридесет и пет. хиляда петстотин и две. сто и осемдесет), целия с площ **232,00 (двеста тридесет и два) кв.м.** и административен адрес: гр.Варна, ул.“Македония” № 158, съгласно одобрени със Заповед № РД-18-98/10.11.2008 г. на ИД на АГКК кадастрална карта и кадастрален регистър на район „Одесос“ в гр.Варна – предмет на АОС № 6349/18.03.2011 г., вписан в СВ – Агенция по вписванията – гр.Варна на 19.03.2011 г., том XV, № 82, вх.регистър 5041, дело 3102.

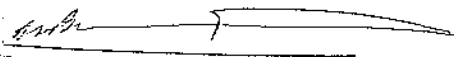
Граници на ПИ 10135.1502.180: ПИ 10135.1502.176; 10135.1502.181; 10135.1502.183; 10135.1502.178 и 10135.1502.177.

Отписването на частта от имота да се отрази в АОС № 6349/2011 г.

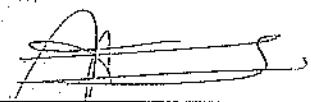
Контрол по изпълнение на заповедта възлагам на Началник отдел “Общинска собственост”.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет – Варна, Зам.Кметовете на Община Варна, Главния секретар на Община Варна, Директор на дирекция “Общинска собственост”, Директор на дирекция “Правно-нормативно обслужване”, Директор на дирекция “Финансово-стопански дейности” и Главен счетоводител на Община Варна, Началник отдел “Общинска собственост” и деловодството за сведение и изпълнение.

ДИРЕКТОР
НА ДИРЕКЦИЯ “ПНО”:


ИВАН ВЕЛИКОВ/

КМЕТ
НА ОБЩИНА ВАРНА:


/КИРИЛ ЙОРДАНОВ/

Съгласно заповед № 2995/16 АОВ 2011

Сотвни:
Тя Енева – Началник сектор “ИАДОС”,
дирекция “Общинска собственост”



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

Г-НА М. Атанасова

В. 08/18г.

ДО ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОСИСД“ ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: АУ111530ВН

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:

АУ111530ВН_022ВН

Дата: 13.08.2018

УВАЖАЕМИ Г-Н БОЙНОВСКИ,

Във връзка с постъпила преписка под посочения по-горе номер, с искане за становище за прекратяване на съсобственост в ПИ 10135.1502.180, предмет на АОС №6349/18.03.2011г., с площ 92,66 кв.м., Ви уведомяваме за следното:

По настоящата преписка беше иницирана процедура по чл.35, ал.3 от ЗОС, на която дирекция „ПНО“ отговори, че ще изрази становище след представяне на доказателства, че сградата е законно изградена. Към настоящия момент такава допълнителна документация не е постъпвала и сега е в ход процедура по прекратяване на съсобственост, със заявление на Белгин Исмаилов.

В съпроводителното настоящата преписка писмо сте посочили, но не сте представили договор за отстъпено право на строеж от 22.03.1956г. и заповед №2099/05.09.1988г. на Председателя на ИК на ОНС – Варна върху урегулирано място от 209 кв.м., парцел XIV, кв.398, ул.„Македония“№158, според които са имали право да закупят на основание чл.35, ал.3 от ЗОС:


- Ана Попова - 69,67 кв.м. ид. части от имота (с издадена заповед №1823/19.05.2011г. на КОВ и сключен договор за продажба с рег. №Д11-9200 (694) 02.06.2011г. е техен собственик.
- Белгин Ибрямов Исмаилов - 69.67 кв.м. ид. части от имота (с издадена заповед №1822/19.05.2011г. на КОВ и сключен договор за продажба с рег. №Д11-9200 (950) 22.07.2011г. е техен собственик.
- Данаил Борисов Чаушев - 69.66 кв.м. ид. части от имота.

Към преписката не сте приложили и скица на поземления имот, което е силно препоръчително по този вид преписки, касаещи разпореждане с недвижими имоти общинска собственост.

В заявлението си г-н Исмаилов не е заявил, че иска да закупи именно 7,67 кв.м. ид части от ПИ 10135.1502.180, което фигурира във Вашето писмо, но така или иначе същият е съсобственик в имота видно от договор за покупко-продажба на недвижим имот от 22.07.2011г. и притежава 69,67 кв.м. идеални части от него, които наред с други 69,67 кв.м. идеални части са отписани от АОС, съгласно заповед №3094/25.08.2011г. на КОВ.

Доколкото не са налице данни за спорове за собственост за въпросния имот, то принципно няма пречки да се извърши исканото прекратяване на съсобствеността, чрез изкупуване частта на Община Варна, предвид факта, че и заявителят е съсобственик също в имота и е в правото си да изиска прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.

Приложение: съгласно текста.

МОМЧИЛ ЙОНДРОВ: 

Директор на дирекция

„Правно-нормативно обслужване“

Съгласно Заповед № РС-01036/07.08.2018г.



ОБЩИНА ВАРНА
РАЙОН ОДЕСОС

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ111530ВН_011ВН
Дата: 27.03.2018

ДО:
Г-Н ПЕТКО БОЙНОВСКИ
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ ОСИСД
ОБЩИНА ВАРНА
Ваш рег. № АУ111530ВН-004ВН/06.03.2018 г.

рег. № АУ111530ВН - *011008*
дата: 26-03-2018

Г-на М. Райсмарова
27.03.18г.

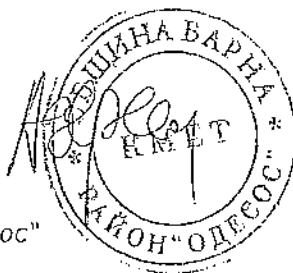
Относно: Писмо с наш рег. № АУ111530ВН-0050Д/07.03.2018 г. за предоставяне на исканата от Вас информация за ПИ № 10135.1502.180 по КК и КР на гр. Варна, ул. „Македония“ № 158.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙНОВСКИ,

- Във връзка с горесцитираното писмо приложено изпращаме Ви:
- заверени „вярно с оригинала“ 2 броя копия от действащ ИЗРП и КЗСП на част от 13 м.р., одобрен със Заповед № 223/07.12.1983 г. на Председател на ИК на ОБНС – Варна. Съгласно цитираната заповед ПИ № 10135.1502.180 не попада в уличната регулация.
 - Извадка от ОУП на Община Варна, одобрен със Заповед РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на МРРБ, съгласно който горепосрещаният имот попада в устройствена зона ЖС /Жилищна зона с преобладаващо средно етажно застрояване/ с показатели:
 - Плътност на застрояване – 50%
 - Коефициент на интензивност – 2,00
 - Озеленяване – 30%
 - Дърв. Растителност – 1/3
 - Н – 15 м. за жил. сгради; 20 м. за общ. сгради

Приложение: съгласно текста.

С уважение,
Георги Недев
Кмет на Район „Одесос“



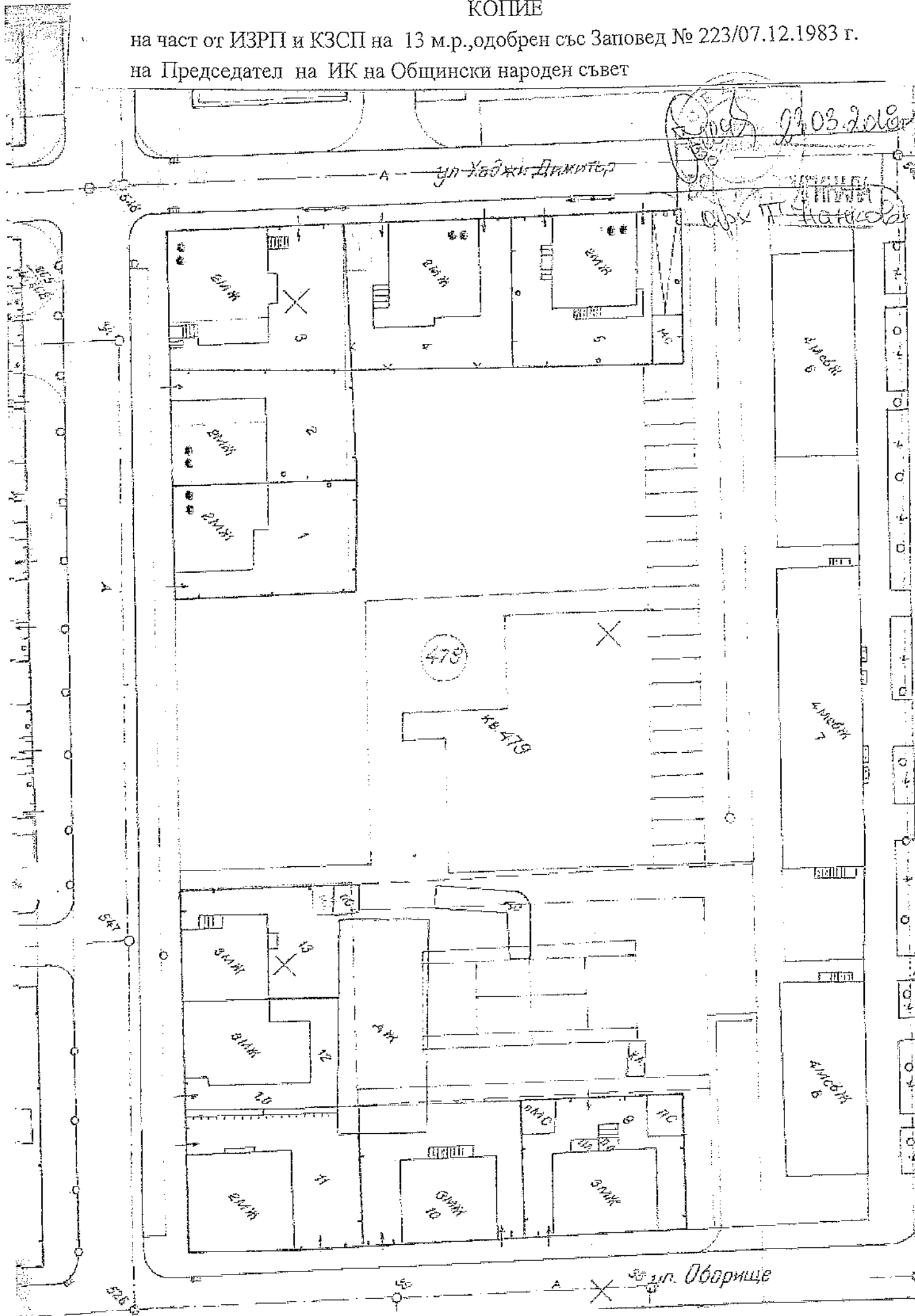
Съгл. з-д № 96/ 22-03-2018

Съгласувал:..... арх. Васко Симеонов (Директор Дирекция УТ, Район „Одесос“)

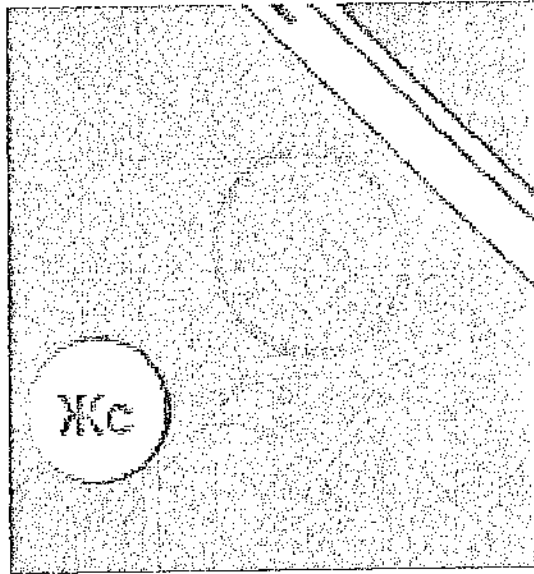
Изготвил:..... арх. Тихомира Нанкова (Старши експ. „Уч. архитект“, Район „Одесос“)

КОПИЕ

на част от ИЗРП и КЗСП на 13 м.р., одобрен със Заповед № 223/07.12.1983 г.
на Председател на ИК на Общински народен съвет



РАЙОН „ОДЕСОС“



УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЖС

Плътност на застрояване – 50%

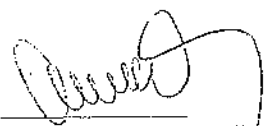
Коефициент на интензивност – 2,0

Озеленяване – 40 %

Дърв. растителност – 1/3

Н – 15 м за жил. сгради; 20 м за общ. сгради

Изготвил: арх. Т. Нанкова


Ст. експ. „Уч. арх.“

г-жа М. Атанасова
06.12.17г.

9039

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ111530ВН
Дата: 05.12.2017

ЗАЯВЛЕНИЕ

за приемане на документи и прекратяване на съсобственост върху недвижим имот

от Белин Мдрзюв Мемашлов ЕГН/ЕИК

адрес гр. Варна ул. "Масероли" 158

тел. e-mail:

Моля, да бъде открита процедура за прекратяване на съсобственост върху имот – общинска собственост, находящ се:

гр. Варна ул. Масероли 158

Услугата да бъде извършена като:

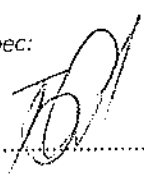
- Обикновена - 30 дни, след решение на Общински съвет – Варна – 50 лв.

Приложения:

- Документ за собственост - 2 др
- Актуална скица на имота
-
-

Получаване:

- На място в Информационния център
- Чрез пощенска/куриерска пратка (за сметка на заявителя) на адрес:
- По електронен път на e-mail:

Подпис: 

1500 00, BIC CECBVBGSGF, код на плащане 44 56 00, внесени с бордеро за бюджетен превод от 80806VM-AA-2611/07.07.2011 г.

• Режийни разноси на основание чл. 26, т. 1 от НРПУРОИ в размер на 2 % (два процента) или сумата от 152,59 (сто петдесет и два лева и петдесет и девет стотинки) лева по сметка на Община Варна в „Централна кооперативна банка“ АД – клон Варна IBAN BG 49 CECB 9790 8462 1500 00, BIC CECBVBGSGF, код на плащане 44 40 00, внесени с бордеро за бюджетен превод от 80806VM-AA-2611/07.07.2011 г.

• ДДС на основание чл. 45, ал. 7 от ЗДДС в размер на 20 % (двадесет процента) начислен върху данъчната основа, определена съгласно изискванията на чл. 26 от ЗДДС, или сумата от 1204,32 (хиляда двеста и четири лева и тридесет и две стотинки) лева по сметка на Община Варна в „Централна кооперативна банка“ АД – клон Варна IBAN BG 49 CECB 9790 8462 1500 00, CECBVBGSGF, код на плащане 44 56 00, внесени с бордеро за бюджетен превод от 80806VM-AA-2611/07.07.2011 г.

• Данък на основание чл. 47, ал. 2 от ЗМДТ в размер на 2 % (две цяло) или сумата от 117,38 (сто и седемнадесет лева и тридесет и осем стотинки) по сметка на Община Варна в „Централна кооперативна банка“ АД – клон Варна IBAN BG 49 CECB 9790 8462 1500 00, BIC CECBVBGSGF, код на плащане 44 25 00, внесени с бордеро за бюджетен превод от 80806VM-AA-2611/07.07.2011 г.

III. Община Варна продава описания недвижим имот на БЕЛГИН ИБРЯМОВ ИСМАЙЛОВ, ЕГН [] при условията на настоящия договор и никоя от страните не може да има каквито и да е претенции към другата.

IV. Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, настоящия договор замества нотариален акт и влиза в сила от датата на сключването му. Нотариална форма не е необходима.

V. Настоящия договор се състави в пет еднообразни екземпляра – един за купувачът, три за Община Варна и един – за Агенцията по вписванията – служба по вписванията – гр. Варна

Разходите по вписването се дължат от купувача.

ПРОДАВАЧ:
ОБЩИНА ВАРНА

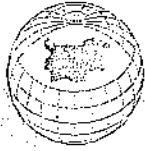
КИРИЛ ЙОРДАНОВ
Кмет на Община Варна
Дол. Бул. 2654/21.07.1997

ЮЛИЯ ЙОРДАНОВА-КАЧКОВА
гл. счетоводител и Директор „ФСД“

Изготвил:
Антония Димитрова – гл. експерт „СКУОС“

КУПУВАЧ:

БЕЛГИН ИБРЯМОВ
Исмаилов
(БЕЛГИН ИБРЯМОВ ИСМАЙЛОВ)



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СФЕРНА 1618, КЕ. ПАВЛОВ, УЛ. МУСАЛИ И
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 5
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG
СТР. 1 ОТ 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

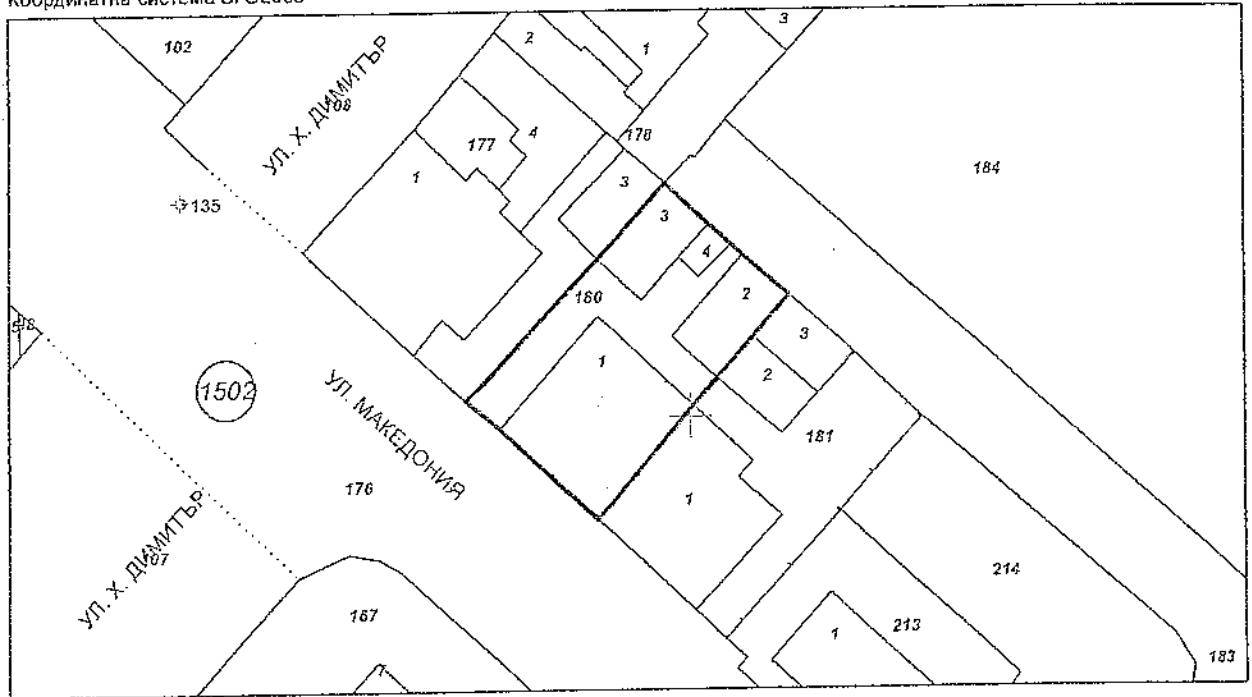
9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-154833-05.04.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.1502.180

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98/10.11.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение със заповед: КД-14-03-2758/26.10.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА
Адрес на поземления имот: гр. Варна, п.к. 9000, ул. Македония № 158
Площ: 232 кв.м
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м)

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: 101

Съседни: 10135.1502.176, 10135.1502.181, 10135.1502.183, 10135.1502.178, 10135.1502.177

Вярно с оригинала!

[Handwritten signature]

Скица № 15-154833-05.04.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-92014-29.03.2017 г.



[Handwritten signature]
/инж. Красимира Божкова/



Собственици:

1. АНА ИВАНОВА ПОПОВА

Ид. част 69.67 кв.м. от правото на собственост

Договор № 57 том XXXIII рег. 11697 дело 1572 от 06.06.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
-ВАРНА

2. СЕБИНЯ МЕХМЕДАЛИЕВА ИСМАИЛОВА

Ид. част 1/4 от правото на собственост

Нотариален акт № 136 том 30 дело 923 от 11.09.1995г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

3. ДЖЕМАЛ ИБРЯМОВ НАСУФОВ

Ид. част 1/4 от правото на собственост

Нотариален акт № 73 том 19 дело 12799 от 06.12.1995г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

4. БИЛГИН ИБРЯМОВ ИСМАИЛОВ

Ид. част 1/4 от правото на собственост

Липса информация том 0 от 11.01.1999г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

5. 000093442, ОБЩИНА ВАРНА

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 82 том 15 рег. 5041 дело 3102 от 19.03.2011г., издаден от
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Носители на други вещни права:

1. АНА ИВАНОВА ПОПОВА

Право на строеж

Ид. част 1/2

Нотариален акт № 7 том XXII рег. 5371 дело 7800 от 18.05.1994г., издаден от РС ВАРНА

Скицата да послужи за: НОТАРИУС



Скица № 15-154833-05.04.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-92014-29.03.2017 г.

/инж. Красимира Божкова/

Д О Г О В О Р
ЗА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ
ВЪРХУ ДЪРЖАВНА ЗЕМЯ

Днес 22 март 1956г. подписаните : от една страна председателя Изпълнителния комитет на Градски народен съвет - Варна Георги Костов, на основание решение на Изпълкома взето с протокол № 5/53 от 8.II.1956г. одобрено от Министъра на Комуналното стопанство и Благоустройство ил рязпореждането на Министерския съвет № X-Б-1118 от 15.III.1956год. и друга ИВАН ТЪНЮБ ПОПОВ ул. гр.Варна и СТОЯН ЕМИС ГОЧЕВ ул. -Варна, които по долу ще се наричат строители, се сключва настоящия договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя както следва :

1. Градски народен съвет в гр.Варна предава на строителите правото на строеж върху държавно урегулирано място от 209 кв.м. съставляващо парцел XIV в кв. 393 находящо се в гр.Варна за постройка на жилищна къща, съобразно одобрен план с качествени материали, срещу заплащане на сумата 1755,80лв/хиляда седемстотин петдесет пет лв. и 80 ст./.

2. Строителите са длъжни да застроят отстъпеното им място по одобрен план в двугодишен срок от днес. Ако същите не започнат строежа и не поискат продължение на срока до една година, даденото им място се отстъпва, без да се връща браената сума за изплащане правото на строеж. По същия начин се постъпва и в случая когато срока е продължен и строителите в продължения срок не започват строежа.

3. Съгласно решение на Изпълнителния комитет, строителите са задължават, след като при сключване на настоящите договор внесат сумата от 1755,80лв, останалата сума да заплащат на равни вноски платими в следващите години най-късно до 1.X.всяка година. След построяване вградата за доплащане на суматалева да се вземе законна ипотека.

4. Строителите се задължават в едногодишен срок от днес да оградят дворното място

5. Строителите се задължават в срок от две години от днес да посадят в дворното място по 4 овощни дръвчета и 3 декоративни дръвчета.

6. Ако строителите започнат строежа, но няма изгледи да го дъвършат или ако същите завършат сградата в грубо нарушение на архитектурния план или извършат строежа без план, по решение на Изпълнителния комитет одобрено от Министерството на Комуналното стопанство и Благоустройство се отнема, както мястото, така и постройката. Направените вноски за изплащане правото на строеж не се връщат, а извършения строеж се заплаща по тарифата на цената на имотите отчуждени за държавна и обществена нужда, одобрена по 1006-то постановление на Министерския

съвет от 1953год. Оценката се извършва от комисия по чл. 13 от ПИМДО
Сградите се заемат, само след като бъдат заплатени на строителите.

7. Строителите се задължават да извършат строежа и да използва-
ват сградата съгласно техническите норми, противопожарните и санитар-
ни норми. Ако строителите грубо нарушат изброените норми, постъпва се
по реда указан в т. 6 от настоящия договор.

8. Строителите се задължават в тримесечен срок от днес да запи-
шат местото на свое име и да плащат за него всички данъци и такси и
берий.

9. Строителите са задължават след завършване на строежа в триме-
сечен срок, да известят народния съвет и да поискат сградата да бъде
записана на тяхно име.

10. Строителите, се задължават да застраховат направената построй-
ка и да изпълняват всички задължения по застрахователния договор и
поддържа застраховката всяка година.

11. Когато постройката или част от нея изгори, строителите се задъл-
жават да възстановят постройката в първоначалния и вид или по нов
архитектурен план, който също трябва да бъде одобрен.

12. Ако строителите не възстановят сградата, се постъпва по реда
на т. 6 от настоящия договор.

13. Извън случаите на т. 6, 7 и втората алинея на т. 7, ако строителите
не изпълняват задълженията си по договора, Изпълнителния комитет
може да дикту неустойка за всяко нарушение до 500 лв.

ДОГОВОРИНИИ :

I. ПРЕДСЕДАТЕЛНА ИЗПЪЛКОМА НА

ГРАДСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ :...../п/.....

/Г. Костов/

II. СТРОИТЕЛИ : 1./п/.....

паспорт № 300524 от 10.XI.1953г.

2./п/.....

паспорт № 078123 от 28.VII.1953го.

Верно с оригинала :

